

Rentals

Retailers

Revised
February 1990

128

CAZON
RU 50
-057

People in the business of renting or leasing taxable items must obtain a retail sales tax vendor permit and collect and remit sales tax. This guide explains which rentals are taxable and how to charge tax.

TAXABLE RENTALS

An item that is taxable when sold is also taxable when rented or leased.

Sales tax is calculated at 8% on the **total** rental charge including:

- surcharges based on the length of the rental, distance travelled by vehicles, etc.
- delivery and handling charges
- maintenance and repair charges
- personal accident insurance charges against loss or damage
- finance charges
- service contract charges
- charges for installation, assembly, erection or dismantling except those noted under Exempt Rentals and Charges
- all applicable gas-guzzler tax and tire tax.

The tax is collectable on the due date of each rental payment and must be remitted even if the tax has not been paid by the lessee. Where the first and last rental payments are made at the time the lease is entered into, tax must be collected and remitted on both payments at this time.

A refundable security deposit is not subject to tax.

The amount paid by a lessee to exercise an option to purchase is taxable. It should be noted that a contract containing an agreement to purchase, rather than an option to purchase, is considered to be a conditional sales contract. In this case, tax must be collected and remitted on the total purchase price at the time the transaction is arranged.

All additional charges to a lessee at the termination of a lease are taxable. These include penalties or other charges associated with the early termination of a lease.

Lessors are not required to pay the 8% retail sales tax, gas-guzzler tax or tire tax, where applicable, on the purchase or repair of the goods they rent out or lease.

Please refer to Ontario Sales Tax Guide 151 — Motor Vehicle Dealers for further information regarding the application of taxes to motor vehicle leases.

Ontario Sales Tax Guide 713 provides more detailed information about the new tire tax.

EXEMPT RENTALS AND CHARGES

The following are tax exempt:

- rentals of an item such as a truck or bulldozer where the charge includes an operator provided by the lessor. (Tax is paid by the lessor on the purchase and repair of such items.)
- rental of real property such as land and buildings
- rental of fixtures firmly attached to real property such as water heaters and building signs. (Whoever buys these fixtures for the purpose of installing them pays sales tax at the time of purchase.) For further information about the application of tax, please refer to Ontario Sales Tax Guide 113 — Real Property and Fixtures.

While the rental of scaffolding and cranes is taxable, charges for installing, assembling, erecting or dismantling these items are tax exempt if they are used in the construction, renovation, maintenance, restoration or repair of real property.

A person who buys a taxable item such as a motor home or a boat and then rents it out occasionally is not in the business of leasing and does not have to collect sales tax on the rental. Such persons are required to pay tax on the full purchase price.

The information in this publication is only a guideline. For more specific information, please consult the Retail Sales Tax Act or contact your local Retail Sales Tax Office listed in the blue pages of your telephone directory.

Les renseignements contenus dans cette publication ne sont donnés qu'à titre indicatif; pour plus de détails, veuillez consulter la *Loi sur la taxe de vente au détail* ou vous adresser au bureau local de la taxe de vente au détail indiqué dans les pages bleues de votre annuaire téléphonique.

La location d'échafaudages et de grues est taxable; toutefois, les frais de leur installation, montage ou démontage sont exempts de taxe si ces articles sont utilisés pour construire, rénover, entretenir, restaurer ou réparer un bien immobilier.

Une personne qui achète un article taxable, notamment une maison mobile ou un bateau, et le loue occasionnellement n'est pas considérée comme ayant une entreprise de location et n'est donc pas tenue de percevoir la taxe sur ces locations. Elle doit toutefois payer la taxe sur la totalité du prix de vente.



Locations

Détailants

Révisé
février 1990
128F

TAXABLES

Un article taxable à l'achat est également taxable à la location.

On calcule la taxe de vente de 8 % sur le **total** des frais de location, y compris :

- les frais supplémentaires pour la durée de la location, la distance parcourue, etc.,
- les frais de livraison et de manutention,
- les frais d'entretien et de réparation,
- les frais d'assurance individuelle contre les accidents en cas de pertes ou de dommages
- les frais financiers,
- les frais de contrat de service,
- les frais d'installation, de montage ou de démontage, à l'exception des frais mentionnés à la rubrique "Non taxables",
- toutes les taxes applicables sur les pneus et sur les voitures à forte consommation de carburant.

La taxe doit être perçue à la date d'échéance de chaque paiement de location et doit être remise même si le locataire ne l'a pas payée. Lorsque le premier et le dernier paiements sont versés au moment de la signature d'un bail, il faut percevoir et remettre la taxe sur ces deux sommes.

Toutefois, les dépôts de garantie remboursables ne sont pas taxables.

Le montant que paie un locataire qui lève une option d'achat est taxable. Il faut noter qu'un contrat comportant un contrat d'achat, et non une option d'achat, est considéré comme un contrat de vente conditionnelle. Dans ce cas, il faut percevoir et remettre la taxe sur la totalité du prix d'achat au moment de conclure la transaction. Sont taxables tous les frais additionnels demandés à un locataire à la résiliation d'un bail, par exemple, les pénalités et autres frais pour résiliation anticipée.

Les locataires ne sont pas tenus de payer la taxe de 8 %, le cas échéant, celles sur les pneus et sur les voitures à forte consommation de carburant, lorsqu'ils achètent ou font réparer des biens qu'ils louent. Pour en savoir davantage sur l'application des taxes dans les contrats de location de véhicules automobiles, veuillez consulter le Guide de la taxe de vente de l'Ontario 151F intitulé "Concessionnaires de véhicules automobiles". Le Guide de la taxe de vente de l'Ontario 713F fournit des renseignements plus détaillés concernant la nouvelle taxe sur les pneus.

NON TAXABLES

Sont exempts de taxe :

- la location d'articles comme des camions et bulldozers si le locataire loue en même temps les services d'un chauffeur ou d'un opérateur (le locataire paie la taxe lorsqu'il achète ou fait réparer ces articles),
- la location de biens immobiliers, par exemple des terres et des bâtiments,
- la location d'accessoires fixes fermement à un bien immobilier, comme des chauffe-eau ou des enseignes. (La personne qui achète ces accessoires pour les installer paie la taxe de vente au moment de l'achat.) Pour de plus amples renseignements sur l'application de la taxe, veuillez consulter le Guide de la taxe de vente de l'Ontario 113F intitulé "Biens immobiliers et accessoires fixes".